LA PRESSE AFFAIRES

La construction résidentielle ralentit

RUDY LE COURS

Tant au Canada qu'au Québec ou dans l'agglomération montréalaise, le nombre de mises en chantier a diminué en septembre, révélait hier la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

D'un océan à l'autre, le rythme annuel désaisonnalisé des mises en chantier s'élevait à 231 000, soit 10 000 unités de moins qu'en août.

Au Québec, la cadence atteint 42 300 unités dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus, comparativement à 43 000 en août.

En termes réels, 3384 nouveaux logements ont commencé à lever de terre en septembre dans les centres urbains québécois, soit 7 % de moins qu'en septembre 2003.

« Le ralentissement, qui a commencé au début de l'été, a été concentré dans le segment des logements collectifs », observe Kevin Hughes, économiste principal à la SCHL.

C'est en particulier les mises en chantier de copropriété qui diminuent. Elles ont fléchi de 23 % par rapport à septembre 2003 dans l'ensemble du Québec.

Dans la région de Montréal, la saturation de ce segment est plus palpable encore. Alors que le recul de l'ensemble des mises en chantier y atteint 9 % avec quand même 2053 nouvelles coulées de fondations, la construction de logements en copropriété encaisse une chute de 33 %.

Ce n'est peut-être d'ailleurs pas terminé, si on regarde les chiffres du nombre de logements complétés et encore inoccupés. En août, il y en avait 1151, un sommet depuis février 1996. De façon générale, le nombre des inoccupés oscille entre les 600 et 800 unités.

Là s'arrête toutefois la comparaison. « En 1996, on parlait de marché déprimé avec 1623 nouvelles unités de copropriété. Cette fois-ci, on observe plutôt une certaine saturation », nuance Paul Cardinal, analyste principal de marché, à la SCHL.

On dénombre 6901 nouvelles unités de janvier à septembre. « Notre scénario, c'est 9500 unités pour l'année », précise M. Cardinal. Ce serait alors environ 1500 de plus qu'en 2003.

Depuis le début de l'année dans la région montréalaise, la hausse des mises en chantier est de 23 % par rapport à la même période l'an dernier. Pour le Québec, la progression atteint 18 %, soit beaucoup plus que les 7,5 % enregistrés pour l'ensemble du Canada.

Avec ce gain sur la très forte performance canadienne de l'an dernier cependant, « le nombre de mises en chantier est en voie d'atteindre son plus haut niveau des 17 dernières années, selon Bob Dugan, économiste en chef à la SCHL.

Cette progression s'explique à la fois par la faiblesse des taux hypothécaires et par le niveau élevé d'emploi.

DOSSIER JITEC

Benoit Laliberté poursuivi pour 1,8 million

« Complètement farfelu », réplique l'homme d'affaires

FRANCIS VAILLES

L'homme d'affaires Benoit Laliberté risque de devoir payer des amendes de 1,76 million de dollars pour ses agissements dans le dossier de Jitec.

L'Autorité des marchés financiers — le chien de garde des investisseurs boursiers — vient en effet d'intenter une poursuite pénale de 1,76 million de dollars contre le fondateur de cette firme informatique aujourd'hui disparue. Il s'agirait des plus fortes amendes jamais imposées à un individu par l'organisme de réglementation, auparavant la Commission des valeurs mobilières du Québec (CVMQ).

Benoit Laliberté fait face à 48 chefs d'accusation pour avoir contrevenu à trois articles de la Loi sur les valeurs mobilières. L'accusation la plus importante porte sur de présumés délits d'initiés, c'est-à-dire sur des transactions boursières que M. Laliberté aurait commises alors qu'il disposait d'information privilégiée.

Jitec et Benoit Laliberté ont défrayé la chronique à la suite de présumées irrégularités boursières, à l'automne 2000. L'entreprise et son fondateur, de même que trois courtiers, font l'objet d'un recours collectif de la part d'ex-actionnaires, qui affirment avoir perdu des millions après que le titre de Jitec en Bourse eut été manipulé. En juillet 2003, M. Laliberté a par ailleurs été arrêté, puis libéré sous caution, parce qu'il ferait partie d'un réseau de prêt usuraire et de blanchiment d'argent.

En plus des accusations de délits d'initiés, l'Autorité des marchés financiers (AMF) accuse M. Laliberté d'avoir aidé Jitec à présenter des informations fausses ou trompeuses dans des communiqués de presse et d'avoir fait défaut de faire des déclarations d'initiés à l'organisme concernant ses transactions sur le titre de Jitec.

Benoit Laliberté n'est pas le seul à être accusé dans cette affaire. Deux représentants de l'ex-maison de courtage Leduc et associés font aussi face à des amendes pour s'être porté garant, auprès d'investisseurs, du prix éventuel des titres de Jitec. Le premier, Martin Gendron, est poursuivi pour 40 000 $ tandis que le second, Ali Reza Bassiri, pour 30 000 $. Dans une autre affaire, Ali Reza Bassiri a été arrêté par la police en janvier dernier, à Montréal, en possession de 23 000 $US d'argent contrefait.

ALAIN ROBERGE, ARCHIVES LA PRESSE

Benoit Laliberté (la photo a été prise en décembre 2000) fait face à 48 chefs d'accusation pour avoir contrevenu à trois articles de la Loi sur les valeurs mobilières. L'accusation la plus importante porte sur de présumés délits d'initiés.

« Complètement farfelu »

Joint au téléphone, Benoit Laliberté se dit innocent des accusations portées contre lui par l'AMF. « Je ne suis pas un ange, d'accord. J'ai fait confiance à des gens que je n'aurais pas dû. Mais je n'ai pas magouillé comme ils l'affirment », a dit M. Laliberté.

Selon l'homme d'affaires, « cette poursuite est un écran de fumée complètement farfelu pour venir discréditer ma poursuite de 117 millions de dollars contre la CVMQ (maintenant l'AMF), intentée pour les erreurs qu'ils ont commises à mon égard ».

La poursuite de M. Laliberté contre la CVMQ a été déposée en novembre 2003 après qu'on eut appris qu'un des enquêteurs de l'organisme, Paul Trudeau, avait reçu un pot-de-vin de 1000 $ de la part du financier Herbert Black, à la veille de Noël 2000. M. Black était l'un de ceux qui informait la CVMQ des présumées irrégularités boursières sur Jitec.

Pour éviter tout conflits d'intérêts, l'AMF a transféré le dossier de Jitec à deux avocats de firmes externes, en mars 2004. Sophie Bourque, de la firme Hébert, Bourque & Downs, et Marc-André Fabien, de Fasken Martineau, ont alors été mandatés pour évaluer le rapport d'enquête sur Jitec. C'est justement à la suite de leurs récentes recommandations que l'AMF a décidé de poursuivre Benoit Laliberté, Martin Gendron et Ali Reza Bassiri.

Un autre enquêteur congédié

Par ailleurs, à la fin septembre, un autre enquêteur de l'AMF a été congédié dans l'affaire Jitec, en la personne de Laurent Lemieux, parce qu'il aurait transmis de l'information au journaliste Pierre Tourangeau, de Radio-Canada. Cette information, que nous a communiquée Benoit Laliberté, a été confirmé par le porte-parole de l'AMF, Philippe Roy.

« Laurent Lemieux a été congédié parce qu'il était accusé de divulguer de l'information sur le dossier Jitec à un journaliste », a dit M. Roy, qui a admis par la suite qu'il s'agissait de Pierre Tourangeau. Joint par téléphone, Pierre Tourangeau a nié. « Ce n'est pas vrai que Laurent Lemieux m'a coulé de l'information », a-t-il dit, sans plus de commentaires. M. Lemieux travaillait pour le compte de la CVMQ depuis le 2 novembre 1987. Il a quitté l'AMF le 16 septembre.

NOMINATION

Marc Le Sieur, FICVM, Pl. Fin.

HAMPTON SECURITIES

Les associés de Valeurs Mobilières Hampton sont heureux d'annoncer la nomination de Marc Le Sieur à titre d'Associé et premier vice-président au sein du groupe clients particuliers, Administrateur agréé en planification financière, Planificateur financier, Gestionnaire de portefeuille, Fellow de l'Institut canadien des valeurs mobilières, et anciennement chez Conseils de placement TD Waterhouse, M. Le Sieur se joint à Valeurs Mobilières Hampton avec plus de quinze ans d'expérience en gestion du patrimoine particuliers.

Valeurs Mobilières Hampton est l'un des chefs de file parmi les courtiers en valeurs mobilières indépendants au Canada. La firme est détenue et dirigée en partenariat par des professionnels de l'industrie des valeurs mobilières qui se spécialisent dans la gestion du patrimoine des particuliers. Depuis sa création en 1997, la firme compte aujourd'hui plus de 30 associés et 45 collaborateurs, avec des bureaux à Montréal, Toronto, Boston, New York, San Diego et Hong Kong.

3262868

DÉCOUVREZ LA FAÇON HUMAINE DE VOYAGER

VIA 1

Utilisez votre cellulaire et votre portable à bord sans restriction, et gardez contact tout au long de votre voyage.

OFFRES EXCLUSIVES* disponibles en ligne à www.lafaconhumainedevoyager.ca

* Offres disponibles à compter du 10 octobre 2004. Visitez le site Web pour de plus amples renseignements.

MC Marque de commerce propriété de VIA Rail Canada inc.

VIA Rail Canada

3256708A

Desjardins Valeurs mobilières

Membre FCPE

NOMINATION

Monsieur Bruno Desmarais, directeur régional pour l'Ouest du Québec chez Valeurs mobilières Desjardins (VMD) est heureux d'annoncer la nomination de Mme Kateri Roy à titre de conseillère en placement.

Mme Roy cumule plus de quinze années d'expérience auprès de plusieurs firmes de courtage reconnues où elle a œuvré à titre de conseillère en placement.

En plus d'avoir réussi le cours sur le commerce des valeurs mobilières au Canada, le cours relatif au Manuel des normes de conduite et le cours sur la planification financière de l'Institut canadien des valeurs mobilières, Mme Roy est titulaire d'un baccalauréat en économie à l'Université de Montréal.

Grâce à ses connaissances et à son expérience acquises sur les marchés financiers, Mme Roy représente un atout important pour l'équipe de VMD de Westmount.

Rappelons que Valeurs mobilières Desjardins est la maison de courtage du Mouvement Desjardins et qu'elle dispense des services à sa clientèle de particuliers, d'entreprises et d'institutions. VMD administre des biens de plus de quinze milliards de dollars, compte plus de mille employés, dont plus de 300 conseillers en placement à travers le Québec et l'Ontario.

Vous pouvez joindre Mme Kateri Roy à la succursale de Westmount de Valeurs mobilières Desjardins au numéro (514) 935-4694 ou sans frais au 1 866 935-2888.

www.vmd.ca

3263194A